Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20220923-CA2309202215-DE
Date de télétransmission : 30/09/2022
Date de réception préfecture : 30/09/2022

Acte certifié exécutoire

BRUNO FONTALIRAND
DIRECTEUR GENERAL
Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l' Homme
CS 20926 - ARRAS 62022 Cedex

PAS-DE-CALAIS HABITAT
Office Public de l'Habitat

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2022

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Mesdames AIT-CHIKHEBBIH, BOUNY, DUHEN, LEFEBVRE, LEROUGE, MEYFROIDT-LEFAIT, MAQUET
Messieurs LEROY, BAEY BARBARIN, BAUDE, CHERET, DUBREUCQ, DUCRON, GLORIAN, MELLICK, PANNIER, PEZE, PILCH

Excusés : Madame BRAS qui a donné pouvoir à Madame DUHEN
Madame ROSSIGNOL qui a donné pouvoir à M. LEROY
Madame VAN HEGHE qui a donné pouvoir à M. MELLICK
Monsieur DECLEMY qui a donné pouvoir à M. COTTIGNY
Monsieur GOSSELIN qui a donné pouvoir à M. PANNIER
Monsieur MALFAIT qui a donné pouvoir à Madame MEYFROIDT-LEFAIT
Monsieur MASSA qui a donné pouvoir à Madame AIT-CHIKHEBBIH

Actif immobilier
Création du composant « revêtement de sol »

Direction financière
Rapporteur : Alain TISNE

Le règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général (article 214-9) mentionne que : « *les éléments principaux d'immobilisations corporelles devant faire l'objet de remplacement à intervalles réguliers, ayant des utilisations différentes ou procurant des avantages économiques futurs à l'entreprise selon un rythme différent et nécessitant l'utilisation de taux ou de modes d'amortissements propres, doivent être comptabilisés séparément dès l'origine et lors des remplacements* ».

Les dépenses d'investissements afférentes au patrimoine immobilier sont ventilées entre les composants déterminés par l'organisme (CA 12/05/2006 Modifié le 22/06/2012).

Ci-dessous, la liste des composants actuellement gérés ainsi que leurs durées d'amortissement respectives et leurs pourcentages de répartitions :

Composants	Durée d'amortissement	Logement individuel	Logement collectif
Structure et ouvrages assimilés	50 ans	80,80%	77,70%
Menuiseries extérieures	20 ans	5,40%	3,30%
Chauffage individuel	12 ans		
ou		3,20%	3,20%
Chauffage collectif	20 ans		
Etanchéité terrasses	15 ans		1,10%
Ravalement avec amélioration	15 ans	2,70%	2,10%
Electricité	20 ans	4,20%	5,20%
Plomberie - sanitaires	20 ans	3,70%	4,60%
Ascenseurs	15 ans		2,80%
Equipements de sécurité	15 ans		
Aménagements extérieurs / intérieurs	15 ans		
Garages	15 ans		
Prix de revient		100,00%	100,00%

Compte tenu de l'évolution technique des matériaux liés au revêtement de sol, il est proposé d'identifier ce dernier comme un nouveau composant dénommé « revêtement de sol » ; il s'agit ici des sols souples et assimilés, hors carrelages et faïences sur l'ensemble du logement (pièces sèches et/ou humides).

Le revêtement de sol représente en moyenne 1.15% du prix de revient lors de la construction de logements collectifs neufs et 0.90% du prix de revient lors de la construction de logements individuels neufs.

La durée de vie moyenne du revêtement de sol est estimée à 15 ans.

La liste des composants actualisée est présentée ci-dessous :

Composants	Durée d'amortissement	Logement individuel	Logement collectif
Structure et ouvrages assimilés	50 ans	79,90%	76,55%
Menuiseries extérieures	20 ans	5,40%	3,30%
Chauffage individuel	12 ans		
ou		3,20%	3,20%
Chauffage collectif	20 ans		
Etanchéité terrasses	15 ans		1,10%
Ravalement avec amélioration	15 ans	2,70%	2,10%
Electricité	20 ans	4,20%	5,20%
Plomberie - sanitaires	20 ans	3,70%	4,60%

Ascenseurs Revêtement de sol	15 ans 15 ans	 0,90%	2,80% 1,15%
Equipements de sécurité Aménagements extérieurs / intérieurs Garages	15 ans 15 ans 15 ans		
Prix de revient		100,00%	100,00%

On rappelle que, lorsqu'il s'agit de construction de logements neufs, les dépenses d'investissement sont ventilées aux composants selon les pourcentages ci-dessus. Lorsqu'il s'agit de réhabilitation ou remplacement de composant, les dépenses d'investissement sont ventilées « au réel » au composant adéquat.

*****

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration :

- ✓ approuvent la création du nouveau composant « revêtement de sol » amortissable comptablement sur 15 ans.

Décision adoptée à l'unanimité.